

Stilvoll Wohnen: 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Koblach zu vermieten!



Objektnummer: 5781/910011209

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Werben 19A
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6842 Koblach
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	57,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,72 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Übeweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

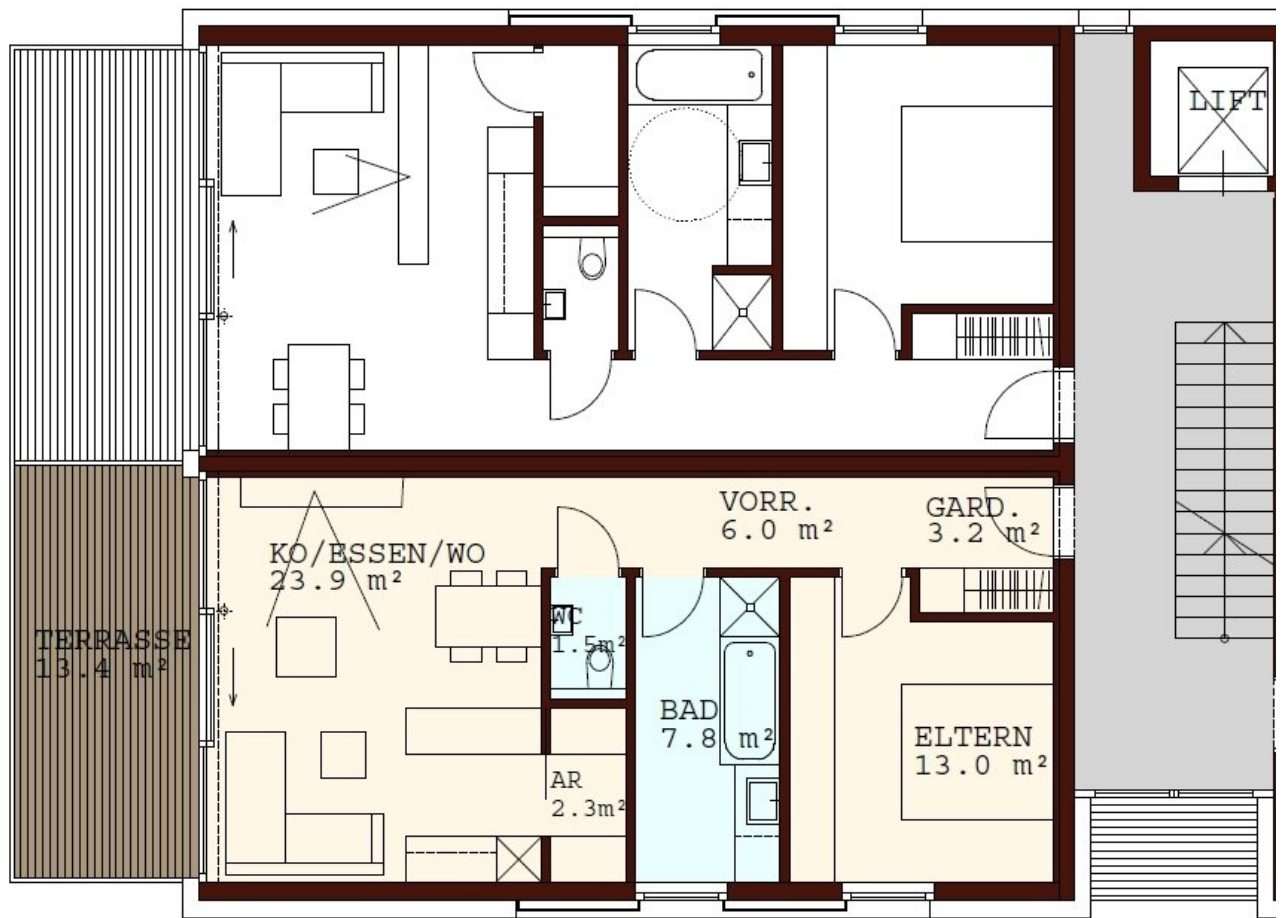
T +43 5523 53156 614











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Koblach - Moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!

In der Wohnanlage Werben 19a in Koblach erwartet Sie eine stilvolle 2-Zimmerwohnung mit ca. 57,77 m² Wohnfläche, die modernes Design mit Wohlfühlatmosphäre verbindet. Der durchdachte Grundriss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Besonders hervorzuheben ist der dunkle Boden, der der Wohnung einen eleganten und modernen Charakter verleiht. Helle Räume und eine zeitgemäße Ausstattung sorgen für zusätzlichen Komfort. Perfekt geeignet für Singles und Paare, die modernes Wohnen in Koblach schätzen und ein Zuhause mit stilvollem Ambiente suchen.

Lage:

- **Gemütliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität:** Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet von Koblach. Hier wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft, umgeben von Natur und mit idealer Anbindung an die umliegenden Gemeinden.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Auch gastronomische Angebote und Dienstleistungen finden sich direkt im Ort.
- **Öffentlicher Nahverkehr & Mobilität:** Bushaltestellen sind bequem erreichbar und bieten regelmäßige Verbindungen Richtung Götzis, Hohenems und Feldkirch. Der nächstgelegene **Bahnhof Götzis** ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und sorgt für eine gute Anbindung ans Rheintal.
- **Autobahnanbindung A14:** Die Anschlussstellen Götzis ist schnell erreichbar – ideal für Pendler oder Ausflüge Richtung Dornbirn, Feldkirch und in die Schweiz.
- **Gastronomie & Restaurants:** In Koblach und den umliegenden Gemeinden finden sich zahlreiche gemütliche Gasthäuser, Cafés und Restaurants – von traditioneller Hausmannskost bis hin zu moderner Küche. Besonders beliebt sind die Lokale im Ortszentrum sowie in der Nachbargemeinde Götzis.

Raumaufteilung:

- Diele

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Fenster
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Bei Bedarf kann ein zweiter Tiefgaragenplatz angemietet werden.

Gesamtmietzins:

EUR 688,50 Mietzins Wohnung

EUR 138,60 Betriebskosten Wohnung

EUR 14,40 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,50 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <325m

Krankenhaus <6.775m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <225m

Höhere Schule <3.175m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <6.400m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <150m
Polizei <3.125m

Verkehr

Bus <300m
Bahnhof <1.375m
Autobahnanschluss <1.700m
Flughafen <9.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap